



FONDSTYP	Geschlossener Publikums-AIF / Alternativer Investmentfonds („AIF“)
NAME DES ALTERNATIVEN INVESTMENTFONDS	DF Deutsche Finance Investment Fund 20 – Club Deal Boston III – GmbH & Co. geschlossene InvKG („Investmentfonds“)
ANLAGEOBJEKT DES INVESTMENTFONDS	Der Investmentfonds investiert als Co-Investor mittelbar in eine neu zu errichtende Labor- und Büroimmobilie am McGrath Highway, Somerville, Massachusetts, USA, deren Flächen überwiegend zu Labor- und Bürozwecken genutzt und an mehrere Mieter vermietet werden sollen. Die Immobilie wird auf einem ca. 4.100 m ² großen Grundstück neu errichtet und umfasst nach Fertigstellung neun oberirdische und vier unterirdische Geschosse mit einer oberirdischen Brutto-Gesamtfläche von ca. 35.700 m ² . Im 2. Quartal 2022 soll mit den Vorbereitungen für die Erschließung, dem Abriss und Versorgungsarbeiten begonnen werden. Der Baubeginn ist ebenfalls für das zweite Quartal 2022 geplant und die Fertigstellung soll im zweiten Quartal 2024 erfolgen.
GRÜNDUNGSDATUM	04.10.2021
HANDELSREGISTER	Amtsgericht München, HRA 115038
GEPLANTES KOMMANDITKAPITAL	Es ist beabsichtigt, das Kommanditkapital des Investmentfonds während der Beitrittsphase schrittweise auf plangemäß 100 Mio. US-Dollar („USD“) zu erhöhen.
BETEILIGUNGSART	Mittelbare Beteiligung an dem Investmentfonds als Treugeber über die Treuhandkommanditistin. Jederzeitige Möglichkeit des Wechsels in die Stellung eines (Direkt-) Kommanditisten nach dem Ende der Beitrittsphase.
MINDESBETRAG DER KOMMANDITEINLAGE	25.000 USD, höhere Beträge müssen durch 1.000 USD ohne Rest teilbar sein.
AUSGABEAUFSCHLAG (AGIO)	Bis zu 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage.
BEITRITTSPHASE	Bis zum 31.12.2022. Die Komplementärin ist berechtigt, die Beitrittsphase bis längstens zum 30.06.2023 zu verlängern.
EINZAHLUNG DER GEZEICHNETEN KOMMANDITEINLAGE	Der Gesamtbetrag der Kommanditeinlage zzgl. Ausgabeaufschlag ist innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Begrüßungsschreibens des Investmentfonds zu zahlen.
LAUFZEIT DES INVESTMENTFONDS	<p>Befristete Laufzeit bis zum 30.06.2026.</p> <p>Verlängerung der Laufzeit um insgesamt bis zu zwei Jahre durch Gesellschafterbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen möglich.</p> <p>Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung an dem Investmentfonds ist während der Laufzeit ausgeschlossen, eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund ist hingegen möglich. Es bestehen hinsichtlich der Beteiligung keine sonstigen Rückgaberechte für die Anleger.</p> <p>140 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) PROGNOSE</p> <p>Im Falle einer negativen bzw. positiven Abweichung des im Basisszenario angenommenen Veräußerungserlöses in Höhe von 15 % ergibt sich ein prognostizierter Gesamtmittelrückfluss von 123 % bzw. 155 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) nach US-Steuern.</p>
PROGNOSTIZIERTER GESAMTMITTELRÜCKFLUSS^{1,2}	<p>Die verfügbare Liquidität des Investmentfonds, die nicht für Investitionen verwendet wird bzw. als Liquiditätsreserve vorgesehen ist, soll an die Anleger ausgeschüttet werden.</p> <p>Die Höhe der Auszahlungen kann variieren; es kann zur Aussetzung von Auszahlungen kommen. Es besteht das Risiko, dass Auszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger gemindert werden oder völlig ausbleiben oder dass die Rückzahlungen später erfolgen, als von der KVG prognostiziert wurde und von den Anlegern erwartet wird.</p>
STEUERLICHE EINKUNFTSART	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
KAPITALVERWALTUNGS-GESELLSCHAFT („KVG“)	DF Deutsche Finance Investment GmbH
KOMPLEMENTÄRIN	DF Deutsche Finance Managing II GmbH
TREUHANDKOMMANDITISTIN	DF Deutsche Finance Trust GmbH
VERWAHRSTELLE	CACEIS Bank S.A., Germany Branch

¹Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. ²Nach US-Steuern.

Hinweis: Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben sind verkürzt dargestellt und stellen keine Anlageberatung, Anlagevermittlung oder Anlageempfehlung dar, sondern dienen ausschließlich als Marketinginformation. Sie sind unverbindlich, ohne Anspruch auf Vollständigkeit und bilden keine Grundlage für einen Vertrag oder für die Begründung von Rechtspflichten. Kapitalanlagen der dargestellten Art sind stets längerfristige unternehmerische Beteiligungen, **die wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Risiken beinhalten**, die im Extremfall einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals bedeuten können. Maßgeblich für eine Anlageentscheidung sind allein die Angaben im aktuellen Verkaufsprospekt und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen. Eine fundierte Beteiligungsentscheidung sollte daher allein nach Kenntnis des Inhalts des Verkaufsprospekts getroffen werden. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen sind als deutschsprachige Dokumente bei der DF Deutsche Finance Investment GmbH, Leopoldstraße 156, 80804 München, auf einem dauerhaften Datenträger, bspw. in Papierform, sowie als Download unter www.deutsche-finance.de/investment erhältlich. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist als Download unter www.deutsche-finance.de/investment erhältlich. Die DF Deutsche Finance Investment GmbH kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Stand: März 2022